



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

ZAPISNIK

SA 33. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Sednica Upravnog i Nadzornog odbora je održana dana 17.11.2022. u prostorijama Udruženja sa početkom u 11 časova.

Sednici su prisustvovali sledeći članovi Upravnog odbora:

1. Dragoslav Pavlović
2. Momir Jezdimirović
3. Jelena Lilić
4. Slobodan Đorđević
5. Andrija Radosavljević
6. Dragan Škuletić
7. Dražen Jurjević
8. Mihajlo Simić

I član nadzornog odbora Nevica Petrović

Član Nadzornog odbora Danijela Mirić je telefonom najavil svoj izostanak. Sednici prisustvuje u svojstvu zapisničara sednice Rukovodioc održavanja Udržavanja "Kalče" Marko Milošević.

Za ovu sednicu je utvrđen sledeći

DNEVNI RED

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 32. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA;
2. IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA IZMEDJU DVE SEDNICE;
3. POTVRĐIVANJE ODLUKE PREDSEDNIKA UDRUŽENJA ZA RASKID RADNOG ODNOSA SA MILOŠEVIĆ MARKOM I RASPISIVANJE KONKURSA ZA IZBOR NOVOG RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA;
4. RAZMATRANJE PREDLOGA ZA IZBOR NOVOG RUVODIOCA ODRŽAVANJA;
5. FINANSISKI PLAN ZA 2022. GODINU;
6. UTVRDJIVANJE TERMINA ZA ODRŽAVANJE SKUPŠTINE UDRUŽENJA
7. RAZNO

Pošto je prisutan dovoljan broj članova Upravnog odbora, Predsednik je otvorio sednicu.

Prisutnim članovima Upravnog odbora Predsedavajući je saopštio da je poziv sa dnevnim redom, priložima i predatim materijalim dostavljen putem e-maila, izuzev izveštaja Ruvodioca održavanja koji je podelio na sednici u štampanoj formi. Zatim je upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na predloženi Dnevni red, ili želi da dopuni odnosno izmeni. Članovi Upravnog odbora su saglasni sa dnevnim redom.

RAD PO DNEVNOM REDU

TAČKA 1. - USVAJANJE ZAPISNIKA SA 32. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Sa pozivom i dnevnim redom za 33. Sednicu dostavljen je i Zapisnik sa 32. sednice Upravnog odbora. Predsedavajući je podsetio članove Upravnog odbora na sadržaj predhodne sednice. Nakon toga je postavio članovima UO pitanje da li neko ima primedbe na dostavljeni tekst. Niko od prisutnih nije imao primedbi na Zapisnik sa 32. sednice, pa je shodno tome doneta sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Zapisnik sa 32. sednice Upravnog odbora Udruženja prema priloženom tekstu.

TAČKA 2 . - IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA IZMEDJU DVE SEDNICE;

U 2. tački dnevnog reda 33.sednice Upravnog i Nadzornog odbora, rukovodilac održavanja TPC Kalče, Marko Milošević je upoznao prisutne o radovima koji su izvedeni izmedju dve sednice.

IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA O RADU IZMEDJU DVE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

S'obzirom da je sanacija glavne kupole trenutno najbitniji projekat, izveštaj bih krenuo sa tom temom. Kako sam prošlog puta izvestio Upravni odbor, radovi na sanaciji ne idu po planu. Pored toga što je izvodjač radova firma „Finišing“ probila sve rokove, problem imamo i sa kvalitetom radova. Prilikom testiranja curenja koje je bilo krajem septembra, ustanovljeni su nedostaci koje je trebao izvodjač radova da otkloni. Radovi su izvedeni u nekoliko dana, posle čega je uradjeno ponovno testiranje o čemu je sastavljena službena beleška. Na inicijativu izvodjača radova skinuta je nanešena izolacija izmedju najnižeg prozora i okapnice, što se ispostavilo kao pogrešno jer je prilikom testiranja ustanovljena da dolazi do većeg prodiranja vode na tim mestima. Takodje je ustanovljeno da na pojedinim mestim voda i dalje prodire, što je izvodjač radova evidentirao uz obećanje da će biti otklonjene u što kraćem roku, kao i da će ponovno naneti izolaciju izmedju prozora i okapnice. Posle višenedeljnih pritisaka da pomenuti radovi budu odradjeni, izvodjač radova nas je obavestio da su nedostaci po njegovom mišljenju odklonjeni. 15.11.2022. uradjena je još jedno testiranje curenja vode, tom prilikom je konstatovano da voda ne smanjenim obimom prodire u objekat. Od izvodjača radova smo dobili obećanje da će u što kraćem roku pokušati da otkloni nedostatke.

Sledeća vazna investicija je sanacija laterni. Kao što je bilo u planu nastavljena je sanacija laterni. Angažovan je majstor koji se već nekoliko godina bavi ovom problematikom. Radovi su nastavljani na južnoj laterni koja je u nekim delovima već radjena. U planu je da ukoliko vremenski uslovi dozvole da se odrade svi prozori koji nisu bili obuhvaćeni predhodnim sanacijama.

Takodje isti majstor je uradio novih 30 m okapnice na delu iznad lamele E. Kako sam pisao u predhodnom izveštaju u pojedinim delovima objekta gde se javljalo curenje iz pravca fasade uradjeno je proširenje okapnica, kako bi se voda što više udaljila od fasade. Kako do sad nismo imali ponovne pritužbe na curenje u tim delovima objekta isto je uradjeno i u delu iznad kozmetičkog salona „Sulpturela“ gde je prilikom predhodnih

padavina prodrla voda.

Još jedna stvar koja je pominjana u predhodnim izveštajima je i problem sa parkiranjem ispred ulaza u ulici Aleksandra Nenadovića. Kako sam predhodno pisao, nekoliko meseci smo vršili pritisak na Parking servis da fleksibilne stubiće zamene metalnim jer se nesavesni vozači parkiraju preko njih, čime ugrožavaju bezbednost pešaka. Pored toga oštećuju pločice na stepeništu objekta. Stubići su nedavno zamenjeni, s tim što su dodati i novi koji sad u potpunosti sprečavaju prilazak automobila do stepeništa. Takodje su se i stvorili uslovi da se zalepe protiv-klizne trake što je i učinjeno.

Na predhodnoj sednici je pomenut i problem adaptacije lokala Milorada Jančića u stambeni prostor i izdavanje istog. Od Turističke inspekcije kod koje smo podneli prijavu, dobili smo odgovor da je uradjen kontrola objekta i da je njima predstavljeno da deo lokala koji je adaptiran u stambenu jedinicu, vlasnici koriste za njihovo stanovanje. Napisali smo dopunu prijave gde smo dostavili slike sa bukinga gde se vidi da se pomenuti prostor reklamira na toj platformi. U medju vremenu je uradjen nadzor finansiske inspekcije koja je lokal zatvorila zbog nepravilnosti koje do danas nisu otklonjene.

Jedan od neprijatnih događaja koji se desio pre dvadesetak dana je i nestanak struje u celom objektu na tri sata. S obzirom da se to desilo u večernjim satima i da agregatska postrojenja ne rade dugi niz godina nastala je panika dece koja su se u velikom broju našla u objektu. Zbog pomenute situacija kao i zbog potencijalnih restrikcija struje doneli smo odluku da popravimo sve neispravne panel sijalice kao i da postavimo nove na mestima gde ih nema.

Od drugih aktivnosti u kojima smo bili uključeni je i izdavanje zajedničke površine firme za promociju duvanskih proizvoda. Tom prilikom je Udruženje za šest dana zakupa fakturisalo i naplatilo 169,920 dinara. Takodje smo krenuli u aktivnu potragu za rešenjem čišćenja mermera u hodnicima objekta. Do sad smo imali prezentaciju paročistača koja nije bila uspešna. Od firme koja je radila prezentaciju uskoro očekujemo prezentaciju profesionalnog uređaja koji je prilagodjen ovakvim objektima. Pre deset dana smo imali i kvar na liftu koji je trajao tri dana. Nakon nekoliko dolaska ekipa firme „Kone“ kvar je uspesno otklonjen. Nedavno se u objektu doselila firma koja se bavi dispečarskom delatnošću za inostranstvo. Od pomenute firme smo imali molbu da im se omogući 24 časovan boravak u objektu zbog prirode posla. Kako se radi o firmi sa preko trideset zapošljenih koja je zakupila lokal od 200 m2 dogovoreno je da se uz posebnu dozvolu omogući rad i u noćnim satima. Takodje je od početka tekućeg meseca potpisan ugovor za zauzeće zajedničke površine sa kafićem „Brejk“ na četiri meseca po važećoj ceni udruženja za zakup zajedničkih površina.

Izveštaj bih završio obaveštenjem Upravnom odboru da je uradjena ponovna kontrola lokala kod kojih je prošlog puta ustanovljene nepravilnosti u očitavanju potrošnje vode. Radi se o kafiću „Shark“ i kazinu „Spin“. U kafiću „Shark“ gde je prošlog puta konstatovano da je vodomer ukočen odradjena je zamena vodomera i provera svih potrošača. Prilikom kontrole nisu ustanovljene nepravilnosti. Kontrola svih potrošača je uradjena i u kazinu „Spin“ i tom prilikom nije konstatovana ni jedna nepravilnost.

Rukovodioc održavanja
Marko Milošević

Veliko interesovanje i diskusiju izazvao je deo izveštaj vezan za glavnu kupolu. Predsedavajući je Članove Upravnog odbora upoznao sa problemom vezanim za komunikaciju sa izvodjačem radova i obrazložio da je on jedino rešenje koje trenutno imamo. Nakon toga doneta je sledeća

ODLUKA

MB: 17681966 PIB :104989346, tekući račun 205-000000511522-62 NLB Komercijalna Banka AD

Usvaja se jednoglasno izveštaj rukovodioca održavanja Marka Miloševića za period od 28.09.2022 do 17.11.2022 prema priloženom tekstu. Ostavlja se mogućnost izvodjaču radova firmi "Finišing gradnja" da u što kraćem roku otkloni nedostatke, a ukoliko to ne učini ovlašćuje se Predsednik udruženja da raskine ugovor.

TAČKA 3. POTVRĐIVANJE ODLUKE PREDSEDNIKA UDRUŽENJA ZA RASKID RADNOG ODNOSA SA MILOŠEVIĆ MARKOM I RASPISIVANJE KONKURSA ZA IZBOR NOVOG RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA

Na početku diskusije predsedavajući je prisutne obavestio da je ruvodilac održavanja na sopstveni zahtev raskinuo ugovor o radu. Da su vodjena nekoliko razgovora kako bi se uticali da odluku promeni, ali je Marko čvrsto rešio da promeni radno mesto. Zatim se za reč javio Marko Milošević koji je obrazložio svoju odluku time da je već našao drugo radno mesto u IT sektoru što mu je bila dugogodišnja želja. Na kraju obrazlaganja zahvalio se na uspešnoj saradnji pre svega Predsedniku i Potpredsedniku udruženja kao i ostalim članovima upravnog odbora. Predsedavajući je nakon toga upoznao prisutne da je sa Markom Miloševićem potpisan ugovor o dodatnim poslovima i da će on obavljati sve dužnosti koje je imao do sad, do izbora novog rukovodioca održavanja. Kako se niko više nije javio za reč doneta je sledeća

O D L U K A

Potvrđuje se odluka Predsednika upravnog odbora o raskidu ugovra sa Markom Miloševićem kao i sklapanje ugovora o dodatnim poslovima.

TAČKA 4. RAZMATRANJE PREDLOGA ZA IZBOR NOVOG RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA

Predsedniku Udruženja je prisutne upoznao da je zbog raskida ugovora sa dosadašnjim rukovodiocem održavanja već raspisan konkurs za izbor novog na platformi Info stud. Da se do sad javilo oko osamdeset kandidata kao, da je Momir Jezdimirović predložio jednog svog poznanika. Dalje je naveo da je već obavljen razgovor sa pojedinim kandidatima, ali smatra da je predlog Momira Jezdimirovića dobar, i da se on zalaže da taj kandidat bude primljen. Radi se o Saši Marijanoviću čiji je CV priložen uz materijale za sednicu. Nakon toga za reč se javio Momir Jezdimirović koji je kratko upoznao prisutne sa kandidatom kog predlaže. Sledeća za reč se javila Jelena Lilić koja je rekla da Sašu privatno poznaje i pohvalno se izrazila o njemu. Kako više nije bilo javljanja za reč doneta je sledeća

O D L U K A

Prihvata se predlog predsedavajućeg da se primi u radni odnos kandidat Saša Marijanović i sa njim zasnuje stalni radni odnos uz probni period od šest meseci.

TAČKA 5. FINANSISKI PLAN ZA 2023. GODINU

Predsednik udruženja je na početku rasprave upoznao prisutne da udruženje već duže vreme posluje sa manjim prihodima od rashoda i da je sadašnja cena neodrživa. Za sad Udruženje funkcioniše zahvaljujući naplati starih potraživanja po okončanim sporovima. Da već imamo najavu poskupljenja usluge obezbedjenja i cene električne energije što bi dodatno ugrozilo poslovanje Udruženja. Takodje je obrazložio plan za 2023 godinu koji su članovi UO dobili putem meila. Nakon toga je dao predlog da se na predstojećoj skupštini predloži povećanje cene održavanja za 30% kako bi Udruženje normalno izmirivalo svoje obaveze. Nakon njegovog obrazloženja za reč su se javili Slobodan Djordjević i Dražen Jurić koji smatraju da lokali vrlo loše posluju zbog slabe frekfencije ljudi i da treba ići na što manje poskupljenje kako se ne bi lokalima još više

otežavao rad. Nevica Petrović se nakon toga uključila u raspravu da bi firma čiji je ona vlasnik mogla da naplaćuje troškove Udruženja umesto ON. Dogovoreno je da firma čije je ona vlasnik dostavi ponudu za pomenutu uslugu. Kako se više niko nije javio za diskusiju doneta je sledeća odluka

O D L U K A

Podržava se finansijski plan za 2023. godinu i predlaže se skupštini da cenu usluga Udruženja poveća za 30 posto.

TAČKA 6. UTVRDJIVANJE TERMINA ZA ODRŽAVANJE SKUPŠTINE UDRUŽENJA

Predsednik Udruženja je podsetio prisutne da od zadnje skupštine je prošlo skoro godinu dana, da nova mora da se održi što pre. Nakon kraće diskusije dogovoreno je da skupština bude sredinom decembra meseca, da je najbolje da to bude 15. ili 22. decembar. Kako su se svi prisutni složili o terminu skupštine doneta je sledeća odluka

O D L U K A

Nalaže se rukovodstvu udruženja da pripremi skupštinu i da kontaktira predstavnike Gradske skupštine i zakaže termin održavanja skupštine Udruženja.

TAČKA 7. RAZNO

Predsedavajući je obavesti prisutne da su između dve sednice Upravnog odbora stigla tri zahteva vlasnika lokala.

7.1 Zahtev Stanislave Lilić za postavljanje reklame

Predsedavajući je prisutne upoznao sa zahtevom Stanislave Lilić za postavljanjem reklame na glavnom ulazu u objekat. Tokom diskusije prevladalo je mišljenje da bi ovo bila loša praksa i da bi se time naružio izgled objekat. Nakon rasprave doneta je sledeća

O D L U K A

Neodobrava se postavljanje reklame Stanislavi Lilić na glavnom ulazu objekta T.P.C. "Kalča"

7.2 Zahtev Avde Zekić za postavljanjem tezge za vreme novogodišnjih praznika

Predsedavajući je prisutne upoznao sa zahtevom Avde Zekić za postavljanjem tezge ispred objekta na zajedničkoj površini. Takođe je obrazložio da je on načelno za tu ideju jer i onako ima tu još prodavaca koji se tu nalaze bez odobrenja i da bi za to Udruženje moglo da zaradi novac. Nakon kraće diskusije doneta je sledeća odluka

O D L U K A

Odobrava se postavljanje tezge Zekić Avdi. Nalaže se rukovodstvu Udruženja da sa pomenutim sklope ugovor i odrede cenu.

7.2 Zahtev Veselina Ajkovića za promenu podele rastura na vodovodnoj mreži

Predsedavajući je prisutne uputio sa zahtevom Veselina Ajkovića da se sa sadašnja raspodela gubitaka na vodovodnoj mreži umesto proporcionalno računa solidarno t.j. da svaki lokal bez obzira na potrošnju ravnomerno plaća gubitke. Prisutni su se složili da je to pitanje više za JP Naisus i da pomenuti sa ovakvim zahtevom treba njima da se obrati. S tim u vezi donet je sledeći

ZAKLJUČAK

Predlaže se Veselinu Ajkoviću da ovaj predlog uputi JKP-u Naisus jer su svi vlasnici lokala direktno sa njima sklapali ugovore

Zapisničar
Marko Milošević



Predsednik UO
Dragoslav Pavlović

